

UCHWAŁA Nr XXXVII/402/2013

Rady Gminy Jabłonna z dnia 27 listopada 2013r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dotyczącego północnej części wsi Chotomów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz.594) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXI/168/2004 Rady Gminy Jabłonna z dnia 3 marca 2004 r., w sprawie przystąpienia do **sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna dotyczącego północnej części wsi Chotomów**, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna, zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/260/2000 Rady Gminy Jabłonna z dnia 12 grudnia 2000 r., Rada Gminy Jabłonna uchwala co następuje.

Rozdział 1 Przypisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłonna północnej części wsi Chotomów, zwany dalej „planem”.
2. Granicę obszaru objętego planem stanowią: od północy – południowa granica działki o nr ew. 918, północna granica działki o nr ew. 897, południowa granica działek o nr ew. 852/7, 851/7, 850, 848/9, 848/7, 849/1, zachodnia granica działki o nr ew. 843, poprzez działkę o nr ew. 820, północna granica działek o nr ew. 819/2, 819/5, 818/7, 818/2, poprzez działki o nr ew. 814/1, 812/1, 811/15, północna granica działek o nr ew. 809/3, 809/10, 807/11, 807/2, poprzez działkę o nr ew. 806/1, północna granica działki o nr ew. 2092, poprzez działkę o nr ew. 798/14, północna granica działek o nr ew. 793/10, 793/3, 788/3, 787/13, 787/12, 787/11, 786/3, 786/5, 785/3, 784/3, 783/3, 783/43, 780/3, 779/8, poprzez działki o nr ew. 776/1, 776/2, 775/1, 774/3, 773/10, północna granica 734, 735, 736, 737, 738 i 739, od wschodu – granica administracyjna z miasta Legionowo, od południa – północna granica działki o nr ew. 1016, od granicy administracyjnej z miastem Legionowo do skrzyżowania z ulicą Partyzantów, następnie południowa granica działki o nr ew. 1016, od zachodu – granica obrębu wsi Dąbrowa Chotomowska.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 – rysunek planu zawierający ustalenia planu w skali 1:1000.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3.

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 4.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.

2. Na rysunku planu wyznacza się tereny o następujących przeznaczeniach:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem: **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej oznaczony symbolem: **MNi**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych oznaczone symbolem: **MNL**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową oznaczone symbolem: **MN/U**;
- 5) tereny zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodziną oznaczone symbolem: **U/MN**;
- 6) tereny zabudowy usługowej i komunikacji samochodowej oznaczone symbolem: **U/KS**;
- 7) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony symbolem: **P**;
- 8) tereny zieleni leśnej oznaczone symbolem: **ZL**;
- 9) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem: **ZU**;
- 10) teren dróg publicznych klasy głównej – ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem: **KDGP**;
- 11) teren dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczony symbolem: **KDZ**;
- 12) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem: **KDL**;
- 13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem: **KDD**;
- 14) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem: **KDW**;
- 15) tereny komunikacji pieszo – jezdnej oznaczone symbolem: **KPJ**.

3. Określone w planie przeznaczenia poszczególnych terenów wskazują podstawowy, ustalony w planie sposób ich użytkowania.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy złożonych warunków gruntowo – wodnych;
- 5) granica strefy oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia;
- 6) granica strefy uciążliwości trasy komunikacyjnej;
- 7) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 8) przeznaczenie terenów oznaczone numerem i symbolem literowym.

5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) granica terenu zamkniętego;
- 3) teren zamknięty kolei oznaczony symbolem: **KK**;
- 4) sieć elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia;
- 5) słupowa stacja trafo.

§ 5.

1. Ileokroć w planie używa się określeń takich jak:

- 1) **"infrastruktura techniczna"** należy przez to rozumieć: urządzenia i sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 2) **"linia rozgraniczająca"** należy przez to rozumieć: wyznaczoną na rysunku planu linię określającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **„nieprzekraczalna linia zabudowy”** należy przez to rozumieć: wskazaną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowanego budynku;

- 4) **"przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko"** należy przez to rozumieć: zamierzenia budowlane lub inną ingerencję w środowisko, polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również wydobywanie kopalin, dla których wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) **"powierzchnia biologicznie czynna"** należy przez to rozumieć: powierzchnię działki na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu lub na nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, nieutwardzona, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo, a także wody powierzchniowe;
- 6) **"przeznaczenie podstawowe"** należy przez to rozumieć: ustalone w planie przeznaczenie przeważające na terenie własnym inwestycji, tzn. takie, w którym powierzchnia użytkowa obiektów nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na terenie własnym inwestycji, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% ogólnej powierzchni terenu inwestycji;
- 7) **"przeznaczenie terenu"** należy przez to rozumieć: rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania oraz działalności ustalone dla danego terenu;
- 8) **"przeznaczenie towarzyszące"** należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 9) **"teren"** należy przez to rozumieć: fragment obszaru objęty planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 10) **"usługi nieuciążliwe"** należy przez to rozumieć: działalność usługową, której uciążliwość zawiera się w granicach działki własnej inwestora, spełniającą wymogi ochrony środowiska, dla której nie jest wymagane sporządzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 11) **"reklama"** należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie;
- 12) **"szyld"** należy przez to rozumieć: element informacji wizualnej; zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;
- 13) **"wskaźnik intensywności zabudowy"** należy przez to rozumieć: wartość stosunku powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych w obrysie zewnętrznym ścian wszystkich budynków istniejących i projektowanych na terenie działki budowlanej do powierzchni terenu tej działki".

Rozdział 2 Ustalenie ogólne

§ 6.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się lokalizowanie nowej zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:
 - a) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z dopuszczeniem ich rozbudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
 - b) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w ustaleniach planu, z możliwością ich odbudowy i przebudowy w sposób niewykraczający poza istniejące parametry;
 - c) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z dopuszczeniem ich przebudowy, pod warunkiem że działalność w nich prowadzona nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokali i działek, na których jest prowadzona;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na działkach budowlanych wydzielonych przed dniem obowiązywania planu, pod warunkiem stosowania określonych w nim parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;

- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodny z ustaleniami szczegółowymi, z wyłączeniem działek wydzielonych pod drogi i infrastrukturę techniczną;
- 6) dopuszcza się rozbudowę budynków wyłącznie przy nawiązaniu kompozycji elewacji oraz geometrii dachu nowej części budynku do rozwiązań przyjętych w budynku rozbudowywanym;
- 7) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 8) zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 9) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) lokalizowania ogrodzeń w liniach rozgraniczających z terenami dróg oraz ciągów pieszo-jezdných z dopuszczeniem ich wycofania w głąb działek do 6 m;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimum w 50% (rozliczonych w ramach jednej sekcji ogrodzenia) z cokołem pełnym maksymalnie do wysokości 0,5m nad poziom terenu, o maksymalnej wysokości 1,80m;
 - c) zastosowania ogrodzenia bez podmurówki na terenie **ZU**;
 - d) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i niepowlekanej siatki drucianej;
 - e) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż: 0,5m od gazociągu;
 - f) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń na terenach: **ZL, KDGP, KDZ, KDL, KDD, KPJ, KDW**;
- 10) w zakresie umieszczania nośników reklamowych i szyldów:
 - a) dopuszcza się umieszczanie szyldów na terenach: **MN, MNi, MNL** pod warunkiem:
 - umieszczania ich na elewacji budynków do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją;
 - maksymalnej wysokości szyldu 0,6m;
 - b) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych i szyldów na terenach: **MN/U, U/MN, U/KS, P** pod warunkiem:
 - umieszczania szyldu na elewacji budynków do wysokości stropu nad drugą kondygnacją;
 - maksymalnej wysokości szyldu 0,8m;
 - maksymalnej wysokości nośnika reklamowego 7m;
 - maksymalnej powierzchni reklam: 12 m²;
 - c) nakazuje się indywidualne dostosowanie kompozycji, wielkości, kolorystyki i grafiki szyldów umieszczanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku;
 - d) dopuszcza się umieszczanie informacji o obiektach historycznych i turystycznych;
 - e) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i szyldów:
 - w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew;
 - na ogrodzeniach;
 - na dachach obiektów;
 - na terenach: **ZL, ZU, KDGP, KDZ, KDL, KDD, KPJ, KDW**;
- 11) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w ilości co najmniej:
 - a) 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny;
 - b) 3 miejsca postojowe na 100m² użytkowej powierzchni biurowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - c) 4 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych w punktach gastronomicznych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - d) 25 miejsc postojowych na 100 łóżek + minimum: 5 miejsc postojowych na 10 osób zatrudnionych w usługach turystyki: hotelach, motelach, itp.;
 - e) 1 miejsce postojowe na 35m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;
 - f) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane;
- 12) ustala się:
 - a) wydzielanie dróg wewnętrznych do działek nowo projektowanych, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o szerokościach minimum:
 - 5m dla dojazdu od 1 do 2 działek;
 - 6m dla dojazdu od 3 do 6 działek;
 - 8m dla dojazdu powyżej: 6 działek;
 - b) wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dróg wewnętrznych do działek o promieniu minimum: 6m.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;
- 2) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami działki, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem **MN**, **MNi**, **MNL** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem **MN/U**, **U/MN** przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 5) zakazuje się lokalizowania: szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego komunikacji.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w zakresie – $70^{\circ} \div 110^{\circ}$;
 - b) równoległe do istniejących granic działek;
- 2) dla działek wydzielanych bezpośrednio przy placach do zawracania samochodów, zakrętach oraz skrzyżowaniach, gdzie nie jest możliwe zachowanie parametru, o którym mowa w pkt 1, lit. a – kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie ustala się;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych powierzchniach i szerokościach frontów niż określone w ustaleniach szczegółowych planu, w sytuacji kiedy:
 - a) działka powstanie w wyniku wydzielenia jej części pod infrastrukturę techniczną, drogi i dojazdu;
 - b) wydzielona działka zostanie przeznaczona pod infrastrukturę techniczną lub poszerzenie dróg;
- 4) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) nakazuje się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych;
 - wzdłuż granic nieruchomości;
 - dopuszcza się inne przebiegi wyłącznie w przypadku braku możliwości technicznych;
 - c) wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy infrastruktury technicznej;
 - d) ustala się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 35m;
 - e) w zakresie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym ustala się jej powiązanie terenem ciągu komunikacyjnego oraz terenami o innych funkcjach w zależności od potrzeb oraz istniejących przebiegów sieci;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej min. $\varnothing 90$;
 - b) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
 - c) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się budowę sieci kanalizacji sanitarnej min. $\varnothing 110$;
 - b) ustala się odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni zlokalizowanej poza obszarem planu;
 - c) nakazuje się podłączenie budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wybudowanej do ich obsługi, najpóźniej w ciągu roku od dnia jej powstania;
 - d) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników, opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb, posiadających stosowne zezwolenia od właściwych organów administracji, wyłącznie w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
 - e) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych oraz przemysłowych, powstałych na obszarze planu, do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz do gruntu;

- f) w przypadku powstania ścieków niespełniających standardów, nakazuje się ich podczyszczenie przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;
- g) dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi na terenach położonych poza granicami strefy złożonych warunków gruntowo - wodnych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu;
 - b) nakazuje się utwardzanie i skanalizowanie terenów o powierzchni pow. 0,1ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
 - c) nakazuje się neutralizowanie substancji ropopochodnych i chemicznych przed ich odprowadzeniem do gruntu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się budowę sieci gazowej;
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz;
 - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazu płynnego dla celów bytowych i gospodarczych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacji:
 - a) na terenach: **MN, MNi, MNL, MN/U** oraz **U/MN** dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
 - b) nakazuje się lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg i ciągów pieszo – jezdnych;
 - c) dopuszcza się gromadzenie i segregację odpadów powstałych wyłącznie na obszarze działek własnych.
- 5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:**
 - 1) zakazuje się lokalizowania zabudowy tymczasowej: obiektów kontenerowych i barakowozów, niezwiązanych z prowadzeniem budowy;
 - 2) dopuszcza się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy pod warunkiem, że działalność prowadzona na ich obszarze nie jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice.

Rozdział 1 Ustalenie szczegółowe

§ 7.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 22.MN, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 26.MN, 27.MN, 28.MN, 29.MN, 30.MN, 31.MN, 32.MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) towarzyszące:
 - a) drogi wewnętrzne;
 - b) zieleń urządzona;
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizowanie:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym;
 - b) 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska postojowe;
 - c) obiektów małej architektury;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym wyłącznie na terenie **29.MN**;
- 3) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego lub jednego segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej w obrębie jednej działki budowlanej oraz zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek o takiej funkcji;
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne – 9m;
 - b) gospodarczych i garażowych – 6m;
- 7) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
- 8) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
- 9) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachy montowanej na rąbek stojący;
- 10) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 11) ustala się zjazdy do działek na terenie:
 - a) **1.MN** z terenów: **1.KDW**;
 - b) **2.MN** z terenów: **3.KDL, 12.KDD, 2.KDW, 3.KDW**;
 - c) **3.MN** z terenów: **12.KDD, 3.KDW, 4.KDW**;
 - d) **4.MN** z terenów: **3.KDL, 12.KDD, 4.KDW, 1.KPJ**;
 - e) **5.MN** z terenów: **1.KPJ, 2.KPJ**;
 - f) **6.MN** z terenów: **13.KDD, 2.KPJ**;
 - g) **7.MN** z terenów: **2.KDZ, 5.KDL, 4.KDL, 5.KDW**;
 - h) **8.MN** z terenów: **2.KDZ, 13.KDD, 12.KDW, 14.KDW, 30.KDW, 31.KDW, 3.KPJ, 6.KPJ**, poprzez teren 3.U/MN do terenu **2.KDZ**, poprzez teren 10.MN/U do terenu **16.KPJ**;
 - i) **9.MN** z terenów: **8.KDL, 11.KDD, 16.KPJ**, poprzez teren 3.MN/U do terenu **9.KDL**, poprzez teren 5.MN/U do terenu **16.KPJ**;
 - j) **10.MN** z terenu: **9.KDL, 12.KDD, 6.KDW**;
 - k) **11.MN** z terenów: **9.KDL, 11.KDD, 7.KDW**, poprzez teren 6.MN/U do terenu **16.KPJ**;
 - l) **12.MN** z terenów: **9.KDL, 12.KDD, 6.KDW, 8.KDW, 4.KPJ**;
 - m) **13.MN** z terenów: **9.KDL, 12.KDD, 8.KDW, 9.KDW, 4.KPJ**;
 - n) **14.MN** z terenów: **9.KDL, 7.KDW**, poprzez teren 7.MN/U do terenu **16.KPJ**;
 - o) **15.MN** z terenów: **12.KDD, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW**;
 - p) **16.MN** z terenów: **12.KDD, 13.KDD, 10.KDW, 11.KDW**;
 - q) **18.MN** z terenu: **14.KDW**;
 - r) **19.MN** z terenów: **5.KDL, 15.KDW**;
 - s) **20.MN** z terenów: **5.KDL, 6.KDL, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 9.KPJ**;
 - t) **21.MN** z terenów: **6.KDL, 17.KDW, 18.KDW, 8. KPJ, 9.KPJ**;
 - u) **22.MN** z terenów: **18.KDW, 19.KDW, 9.KPJ**;
 - v) **23.MN** z terenów: **6.KDL, 19.KDW, 9.KPJ**;
 - w) **24.MN** z terenów: **6.KDL, 20.KDW, 21.KDW, 22.KDW**;
 - x) **25.MN** z terenów: **21.KDW, 22.KDW**;
 - y) **26.MN** z terenów: **22.KDW, 10.KPJ**;
 - z) **27.MN** z terenów: **23.KDW, 10.KPJ, 11.KPJ**;
 - aa) **28.MN** z terenów: **6.KDL, 23.KDW, 24.KDW, 25.KDW, 26.KDW, 28.KDW, 29.KDW**, poprzez teren 13.MN/U do terenu **14.KPJ**;
 - bb) **29.MN** z terenów: **23.KDW, 24.KDW, 25.KDW**;

- cc) **30.MN** z terenów: **29.KDW**;
- dd) **31.MN** z terenów: **6.KDL, 9.KPJ**;
- ee) **32.MN** z terenu: **6.KDL**;

12) zakazuje się wydzielania (geodezyjnego) i tworzenia bezpośrednich zjazdów do działek z drogi klasy: **KDGP**.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym: 1000 m²;
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym: 800 m²;
 - c) minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym: 20 m;
 - d) minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym: 15 m.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny: **4.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 26.MN, 30.MN** częściowo znajdują się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny: **7.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 19.MN, 20.MN, 24.MN, 25.MN, 28.MN, 30.MN, 31.MN, 32.MN** częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w której zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania;
 - b) wyznaczenie poziomu parteru budynków mieszkalnych na minimalną wysokość – 0,80m;
 - c) zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
- 2) tereny: **9.MN, 30.MN, 32.MN** częściowo znajdują się w strefie uciążliwości komunikacyjnej, w jej zasięgu:
 - a) nakazuje się stosowania indywidualnych zabezpieczeń przed hałasem i wibracjami w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacji akustycznej w tym: okien i drzwi dźwiękochłonnych, itp. gwarantujących dotrzymanie normatywnych standardów poziomu hałasu, zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) zakazuje się lokalizowania usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów.

§ 8.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.MNi ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną intensywną;
- 2) towarzyszące:
 - a) drogi wewnętrzne;
 - b) zieleń urządzona;
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;
 - b) 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska postojowe;
 - c) obiektów małej architektury;
- 2) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego lub jednego segmentu budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej w obrębie jednej działki budowlanej oraz zmiany funkcji w budynkach na mieszkalną jeżeli na działce budowlanej znajduje się już budynek o takiej funkcji;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;

- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne – 9m;
 - b) gospodarczych i garażowych – 6m;
- 6) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
- 7) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączy głównych i nachyleniu w zakresie – $15^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 8) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachy montowanej na rąbek stojący;
- 9) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 10) ustala się zjazdy do działek z terenu: **27.KDW** oraz spoza obszaru planu, ul. Kolejowej;
- 11) zakazuje się wydzielania (geodezyjnego) i tworzenia bezpośrednich zjazdów do działek z drogi klasy: **KDGP**.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym: 800 m²;
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym: 500 m²;
 - c) minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym: 20 m;
 - d) minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie bliźniaczym: 15 m.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren częściowo znajduje się w strefie uciążliwości komunikacyjnej, w jej zasięgu ustala się:
 - a) stosowanie indywidualnych zabezpieczeń przed hałasem i wibracjami w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacji akustycznej w tym: okien i drzwi dźwiękochłonnnych, itp. gwarantujących dotrzymanie normatywnych standardów poziomu hałasu, zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - b) zakazuje się lokalizowania budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zakazuje się lokalizowania usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów.

§ 9.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.MNL, 2.MNL, 3.MNL, 4.MNL, 5.MNL, 6.MNL, 7.MNL, 8.MNL ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną na działkach leśnych;
- 2) towarzyszące:
 - a) drogi wewnętrzne;
 - b) zieleń urządzona;
 - c) infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym;
 - b) 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska postojowe;
 - c) obiektów małej architektury;
- 2) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkaniową, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość budynków:

- a) mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne – 9m;
- b) gospodarczych i garażowych – 6m;
- 6) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
- 7) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – $15^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 8) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachy montowanej na rąbek stojący;
- 9) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 10) ustala się zjazdy do działek na terenie:
 - a) **1.MNL** z terenów: **3.KDL, 3.KDW, 4.KDW**;
 - b) **2.MNL** z terenu: **2.KDZ**;
 - c) **3.MNL** z terenów: **17.KDW, 8.KPJ**;
 - d) **4.MNL** z terenów: **18.KDW, 19.KDW**;
 - e) **5.MNL** z terenu: **22.KDW**;
 - f) **6.MNL** z terenów: **23.KDW, 10.KPJ, 11.KPJ**;
 - g) **7.MNL** z terenów: **7.KDL** oraz spoza obszaru planu, ul. Kolejowej;
 - h) **8.MNL** z terenów: **7.KDL** oraz spoza obszaru planu, ul. Kolejowej;
- 11) zakazuje się wydzielania (geodezyjnego) i tworzenia bezpośrednich zjazdów do działek z drogi klasy: **KDGP**.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia: 1500m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 25m.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszcza się przeznaczanie maksymalnie: 300 m² powierzchni z poszczególnych działek na cele niestanowiące powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) nakazuje się utrzymanie uprawy leśnej na 50% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych działek;
- 3) przy lokalizowaniu nowej zabudowy należy zachować istniejący cenny drzewostan.

5. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren: **7.MNL** częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w której zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania;
 - b) wyznaczenie poziomu parteru budynków mieszkalnych na minimalną wysokość – 0,80m;
 - c) zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
- 2) tereny: **7.MNL, 8.MNL** częściowo znajdują się w strefie uciążliwości komunikacyjnej, w jej zasięgu ustala się:
 - a) stosowanie indywidualnych zabezpieczeń przed hałasem i wibracjami w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacji akustycznej w tym: okien i drzwi dźwiękochłonnych, itp. gwarantujących dotrzymanie normatywnych standardów poziomu hałasu, zgodnych z przepisami odrębnymi;

§ 10.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U, 13.MN/U, 14.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U, 18.MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) lokale usług nieuciążliwych;
 - b) drogi wewnętrzne;
 - c) zieleń urządzona;
 - d) infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym;
 - b) zabudowy o funkcjach: mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej;
 - c) wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska postojowe;
 - d) obiektów małej architektury;
 - 2) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m²;
 - 3) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno–usługowego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkaniową, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy;
 - 4) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;
 - 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
 - 6) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9m;
 - b) gospodarczych i garażowych – 6m;
 - 7) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
 - 8) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
 - 9) ustala się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachy montowanej na rąbek stojący;
 - 10) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
 - 11) ustala się zjazdy do działek na terenie:
 - a) 1.MN/U z terenów: 12.KDD, 1.KDW;
 - b) 2.MN/U z terenów: 12.KDD, 1.KDW, 2.KDW;
 - c) 3.MN/U z terenów: 8.KDL, 9.KDL, 11.KDD;
 - d) 4.MN/U z terenów: 9.KDL, 12.KDD;
 - e) 5.MN/U z terenów: 11.KDD, 16.KPJ;
 - f) 6.MN/U z terenów: 11.KDD, 7.KDW, 16.KPJ;
 - g) 7.MN/U z terenów: 9.KDL, 7.KDW, 16.KPJ;
 - h) 8.MN/U z terenów: 9.KDL, 9.KDW, 11.KDW, 5.KPJ, 16.KPJ;
 - i) 9.MN/U z terenów: 11.KDW, 5.KPJ, 16.KPJ;
 - j) 10.MN/U z terenów: 12.KDW, 31.KDW, 16.KPJ;
 - k) 11.MN/U z terenów: 10.KPJ, 14.KPJ;
 - l) 12.MN/U z terenów: 23.KDW, 10.KPJ, 14.KPJ;
 - m) 13.MN/U z terenów: 25.KDW, 26.KDW, 29.KDW, 14.KPJ;
 - n) 14.MN/U z terenów: 15.KPJ oraz z ul. Kolejowej, znajdującej się poza obszarem planu;
 - o) 15.MN/U z terenów: 10.KDL, 14.KDW;
 - p) 16.MN/U z terenów: 10.KDL, 14.KDW, 16.KPJ;
 - q) 17.MN/U z terenów: 10.KDL, 7.KPJ, 13.KPJ;
 - r) 18.MN/U z terenów: 2.KPJ;
 - 12) zakazuje się wydzielania (geodezyjnego) i tworzenia bezpośrednich zjazdów do działek z drogi klasy: KDGP.
- 3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) ustala się parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m.
- 4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) tereny: 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U, 13.MN/U, 14.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U częściowo znajdują się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym;
- 5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) tereny: 1.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w której zasięgu ustala się:

- a) obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania;
- b) nakaz wyznaczenia poziomu parteru budynków na minimalną wysokość – 0,80m;
- c) zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych;
- 2) tereny: **5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U, 8.MN/U, 9.MN/U, 10.MN/U, 11.MN/U, 12.MN/U, 13.MN/U, 14.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U** częściowo znajdują się w strefie uciążliwości komunikacyjnej, w jej zasięgu ustala się:
 - a) stosowanie indywidualnych zabezpieczeń przed hałasem i wibracjami w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacji akustycznej w tym: okien i drzwi dźwiękochłonnych, itp. gwarantujących dotrzymanie normatywnych standardów poziomu hałasu, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizowania usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów.

§ 11.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.U/MN, 2.U/MN, 3.U/MN, 4.U/MN, 5.U/MN, 6.U/MN, 7.U/MN, 8.U/MN, 9.U/MN, 10.U/MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa i nieuciągliwe lokale usługowe;
- 2) towarzyszące:
 - a) zabudowa i lokale mieszkalne;
 - b) drogi wewnętrzne;
 - c) zieleń urządzone;
 - d) infrastruktura techniczna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) zabudowy o funkcjach: usługowej, usługowo – mieszkaniowej i mieszkaniowej;
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 800 m²;
 - c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym;
 - d) wyłącznie 1 budynku garażowego na jednej działce budowlanej, przewidzianego na maksymalnie 2 stanowiska postojowe;
 - e) obiektów małej architektury;
- 2) zakazuje się budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego lub usługowo-mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej lub zmiany funkcji w budynkach na mieszkaniową, jeżeli na tych działkach znajduje się już budynek mieszkalny lub usługowo-mieszkalny;
- 3) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) usługowych i usługowo-mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 10m;
 - b) mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
 - c) gospodarczych i garażowych – 6m;
- 6) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
- 7) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
- 8) dopuszcza się dachy płaskie;
- 9) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych dopuszcza się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachy montowanej na rąbek stojący;
- 10) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 11) ustala się zjazdy do działek na terenie:
 - a) **1.U/MN** z terenów: **8.KDL, 9.KDL**;
 - b) **2.U/MN** z terenów: **2.KDZ, 4.KDL**;
 - c) **3.U/MN** z terenów: **2.KDZ, 13.KDD**;
 - d) **4.U/MN** z terenów: **2.KDZ, 13.KDD**;
 - e) **5.U/MN** z terenów: **13.KDD, 11.KDW**;
 - f) **6.U/MN** z terenów: **30.KDW, 12.KDW, 16.KPJ**;
 - g) **7.U/MN** z terenów: **12.KPJ, 13.KPJ**;
 - h) **8.U/MN** z terenów: **23.KDW, 25.KDW, 14.KPJ**;

- i) **9.U/MN** z terenów: **6.KDL, 28.KDW, 29.KDW**;
- j) **10.U/MN** z terenów: **29.KDW, 14.KPJ**;
- 12) zakazuje się wydzielania (geodezyjnego) i tworzenia bezpośrednich zjazdów do działek z drogi klasy: **KDGP**.
- 3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) ustala się parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1200 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 22 m.
- 4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
 - 1) tereny: **2.U/MN, 3.U/MN, 6.U/MN, 7.U/MN, 8.U/MN, 10.U/MN** częściowo znajdują się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym.
- 5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) tereny: **1.U/MN, 9.U/MN, 10.U/MN** częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w której zasięgu ustala się:
 - a) obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym na etapie projektowania;
 - b) nakaz wynoszenia poziomu parteru budynków o funkcji mieszkalnej na minimalną wysokość – 0,80m;
 - c) zakaz zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżenia dolinek smużnych
 - 2) tereny: **6.U/MN, 7.U/MN, 8.U/MN, 9.U/MN, 10.U/MN** częściowo znajdują się w strefie uciążliwości komunikacyjnej, w jej zasięgu ustala się:
 - a) nakazuje się stosowania indywidualnych zabezpieczeń przed hałasem i wibracjami w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacji akustycznej w tym: okien i drzwi dźwiękochłonnych, itp. gwarantujących dotrzymanie normatywnych standardów poziomu hałasu, zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - b) zakazuje się lokalizowania szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 3) zakazuje się lokalizowania usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów.

§ 12.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.U/KS, 2.U/KS ustala się:

1. przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi nieuciążliwe;
 - b) teren komunikacji samochodowej, w tym: parkingi powierzchniowe i kubaturowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) infrastruktura techniczna;
 - b) zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m²;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość budynków: 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;
- 5) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
- 6) ustala się stosowanie dachów: dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
- 7) dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych dopuszcza się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blachy montowanej na rąbek stojący;
- 9) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 10) ustala się zjazdy do działek na terenie:

- a) 1.U/KS z terenów: 13.KDD, 16.KPJ;
- b) 2.U/KS z terenów: 30.KDW, 13.KDD, 16.KPJ;
- 3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) ustala się parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1200 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 22 m.
- 4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
 - 1) tereny częściowo znajdują się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym.
- 5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) tereny częściowo znajdują się w strefie uciążliwości komunikacyjnej, w której zasięgu ustala się:
 - a) stosowanie indywidualnych zabezpieczeń przed hałasem i wibracjami w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacji akustycznej w tym: okien i drzwi dźwiękochłonnych, itp. gwarantujących dotrzymanie normatywnych standardów poziomu hałasu, zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - b) zakazuje się lokalizowania szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 2) zakazuje się lokalizowania usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów, sprzedaży paliw płynnych.

§ 13.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.P ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu:**
 - 1) podstawowe: nieuciążliwa zabudowa produkcyjna;
 - 2) towarzyszące:
 - a) usługi nieuciążliwe;
 - b) drogi wewnętrzne;
 - c) zieleni urządzona;
 - d) infrastruktura techniczna.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury;
 - 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość budynków:
 - a) produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych: 3 kondygnacje nadziemne – 12m;
 - b) gospodarczych i garażowych – 8m;
 - 5) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
 - 6) ustala się stosowanie dachów: płaskich, konstrukcji przestrzennych, dwuspadowych, wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie – 15° ÷ 45°;
 - 7) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych dopuszcza się stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki oraz blach;
 - 8) ustala się stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
 - 9) ustala się zjazdy do działek z terenów: 3.KDL, 1.KDW, 2.KDW.
- 3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
 - 1) ustala się parametry działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m.
- 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - 1) zakazuje się lokalizowania usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów.

§ 14.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

1) las.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) tereny: 2.ZL, 4.ZL częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych.

§ 15.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.ZU ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: zieleń urządzone;

2) towarzyszące: infrastruktura techniczna.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) teren znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu ustala się zakaz trwałej zmiany rzeźby terenu, w szczególności niwelowania wzniesień oraz obniżień dolinek smużnych.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego.

§ 16.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.KDGP ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe:

a) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego (2/2), jako postulowana droga wojewódzka, oznaczona na rysunku planu: **KDGP**;

b) droga publiczna klasy lokalnej, jako droga gminna, do czasu realizacji skrzyżowania drogi na terenie **1.KDGP**, w pasie oznaczonym linią przerywaną;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) zieleń urządzone;

b) ciąg pieszo – jezdny łączący tereny **14.KPJ** i **15.KPJ**;

c) infrastruktura techniczna;

d) obiekty małej architektury.

2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren: **1.KDGP** częściowo znajduje się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) w zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, ustala się powiązanie od północy i południa z kontynuacją projektowanej trasy;

2) w zakresie szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 40÷51m.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) teren: **1.KDGP** częściowo znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w której zasięgu ustala się obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym.

§ 17.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 2.KDZ ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej (1/2), oznaczona na rysunku planu: **KDZ** jako droga powiatowa;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zieleń urządzone;
 - b) ciąg pieszo – jezdny łączący tereny **13.KPJ** i **14.KPJ**;
 - c) infrastruktura techniczna;
 - d) obiekty małej architektury.
- 2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
 - 1) teren: **2.KDZ** częściowo znajduje się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym.
- 3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - 1) w zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, ustala się powiązanie od południa: z kontynuacją istniejącego wiaduktu kolejowego na drodze klasy zbiorczej, ul. Partyzantów, powiązanie od północy: z kontynuacją drogi na drodze klasy zbiorczej, ul. Kordeckiego;
 - 2) w zakresie szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 20÷50m.

§ 18.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL, 8.KDL, 9.KDL, 10.KDL ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenów:**
 - 1) podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej (1/2), oznaczone na rysunku planu: **KDL** jako droga gminna;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zieleń urządzone;
 - b) infrastruktura techniczna;
 - c) obiekty małej architektury.
- 2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
 - 1) tereny: **3.KDL, 9.KDL, 10.KDL** częściowo znajdują się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym.
- 3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - 1) w zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, ustala się:
 - a) dla terenu **5.KDL** powiązanie od północy z drogą lokalną na terenie gminy Wieliszew;
 - b) dla terenu **7.KDL** powiązanie od wschodu z al. Legionów na terenie miasta Legionowo;
 - c) dla terenów: **3.KDL, 8.KDL, 9.KDL** powiązanie od zachodu z istniejącym układem komunikacyjnym, drogi klasy **KDL**;
 - 2) w zakresie szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, ustala się minimum:
 - a) dla terenu: **3.KDL** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na: 5÷7m, (pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu);
 - b) dla terenu: **4.KDL** część szerokości drogi w liniach rozgraniczających na: 1÷11 m, (pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu);
 - c) dla terenu: **5.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m oraz 9,5÷12 m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi (pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu);
 - d) dla terenu: **6.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 15 m;
 - e) dla terenu: **7.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 15 m;
 - f) dla terenu: **8.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m;
 - g) dla terenu: **9.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 11÷14,5m oraz 4÷7m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi;
 - h) dla terenu: **10.KDL** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 16÷30m;
- 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) tereny: **4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL, 8.KDL, 9.KDL** częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w której zasięgu ustala się obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym.

§ 19.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej (1/2), oznaczone na rysunku planu: **KDD** jako drogi gminne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) zieleni urządzonej;
 - b) infrastruktury technicznej;
 - c) obiektów małej architektury.

2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny: **11.KDD, 13.KDD** częściowo znajdują się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, ustala się:
 - a) dla terenu: **11.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 10 m;
 - b) dla terenu: **12.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m;
 - c) dla terenu: **13.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 10 m;
 - d) dla terenu: **14.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m;

4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny: **11.KDD, 12.KDD** częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w której zasięgu ustala się obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym.

§ 20.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW, 20.KDW, 21.KDW, 22.KDW, 23.KDW, 24.KDW, 25.KDW, 26.KDW, 27.KDW, 28.KDW, 29.KDW, 30.KDW, 31.KDW ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) towarzyszące: infrastruktura techniczna.

2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny: **5.KDW, 7.KDW, 12.KDW, 14.KDW, 23.KDW, 25.KDW, 29.KDW, 30.KDW**, częściowo znajdują się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, ustala się:
 - a) dla terenu: **1.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 10,5÷13 m;
 - b) dla terenu: **2.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 7,5 m;
 - c) dla terenu: **3.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 8 m;
 - d) dla terenu: **4.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 10,5 m;
 - e) dla terenu: **5.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 6 m i plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
 - f) dla terenu: **6.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 7,5 m;
 - g) dla terenu: **7.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 7÷10,5 m;
 - h) dla terenu: **8.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 8 m;
 - i) dla terenu: **9.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 8 m;
 - j) dla terenu: **10.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 5,5 m;

- k) dla terenu: **11.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 8 m i plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
 - l) dla terenu: **12.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 6÷6,5 m;
 - m) dla terenu: **14.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 6÷11,5 m i plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
 - n) dla terenu: **15.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 6÷10 m i plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
 - o) dla terenu: **16.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 6 m i plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
 - p) dla terenu: **17.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 8 m;
 - q) dla terenu: **18.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 8 m;
 - r) dla terenu: **19.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 8 m;
 - s) dla terenu: **20.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 8 m;
 - t) dla terenu: **21.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 6 m;
 - u) dla terenu: **22.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 8 m;
 - v) dla terenu: **23.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 8 m;
 - w) dla terenu: **24.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 6 m;
 - x) dla terenu: **25.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 8 m;
 - y) dla terenu: **26.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 7÷7,5 m;
 - z) dla terenu: **27.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 6 m;
 - aa) dla terenu: **28.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 8 m;
 - bb) dla terenu: **29.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 8 m;
 - cc) dla terenu: **30.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 8 m;
 - dd) dla terenu: **31.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na: 12 m;
- 2) dopuszcza się zlokalizowanie miejsc postojowych na terenie **1.KDW**.
- 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) tereny: **6.KDW, 7.KDW, 9.KDW, 15.KDW, 20.KDW, 21.KDW, 28.KDW, 29.KDW** częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w której zasięgu ustala się obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym.

§ 21.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KPJ, 2.KPJ, 3.KPJ, 4.KPJ, 5.KPJ, 6.KPJ, 7.KPJ, 8.KPJ, 9.KPJ, 10.KPJ, 11.KPJ, 12.KPJ, 13.KPJ, 14.KPJ 15.KPJ, 16.KPJ ustala się:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo – jezdne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: infrastruktura techniczna.

2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny: **5.KPJ, 7.KPJ, 10.KPJ, 12.KPJ, 13.KPJ, 15.KPJ, 16.KPJ** częściowo znajdują się w strefie oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia, którą należy uwzględnić w procesie inwestycyjnym.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w zakresie szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, ustala się:
 - a) dla terenu: **1.KPJ** szerokość ciągu pieszo – jezdni w liniach rozgraniczających ustala się na: 5÷5,5 m;
 - b) dla terenu: **2.KPJ** szerokość ciągu pieszo – jezdni w liniach rozgraniczających ustala się na: 6÷7 m;
 - c) dla terenu: **3.KPJ** szerokość ciągu pieszo – jezdni w liniach rozgraniczających ustala się na: 5÷7 m i plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) dla terenu: **4.KPJ** szerokość ciągu pieszo – jezdni w liniach rozgraniczających ustala się na: 5 m;
 - e) dla terenu: **5.KPJ** szerokość ciągu pieszo – jezdni w liniach rozgraniczających ustala się na: 5÷5,5 m;
 - f) dla terenu: **6.KPJ** szerokość ciągu pieszo – jezdni w liniach rozgraniczających ustala się na: 3÷4 m;
 - g) dla terenu: **7.KPJ** szerokość ciągu pieszo – jezdni w liniach rozgraniczających ustala się na: 5 m i plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu
 - h) dla terenu: **8.KPJ** szerokość ciągu pieszo – jezdni w liniach rozgraniczających ustala się na: 5 m i plac do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;

- i) dla terenu: **9.KPJ** szerokość ciągu pieszo – jezdnego w liniach rozgraniczających ustala się na: 8 m oraz 1,5÷2,5m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi (pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą niniejszego planu) i część placu do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
 - j) dla terenu: **10.KPJ** szerokość ciągu pieszo – jezdnego w liniach rozgraniczających ustala się na: 5 m;
 - k) dla terenu: **11.KPJ** szerokość ciągu pieszo – jezdnego w liniach rozgraniczających ustala się na: 5 m;
 - l) dla terenu: **12.KPJ** szerokość ciągu pieszo – jezdnego w liniach rozgraniczających na: 8 m;
 - m) dla terenu: **13.KPJ** szerokość ciągu pieszo – jezdnego w liniach rozgraniczających ustala się na: 5 m;
 - n) dla terenu: **14.KPJ** szerokość ciągu pieszo – jezdnego w liniach rozgraniczających ustala się na: 5 m;
 - o) dla terenu: **15.KPJ** szerokość ciągu pieszo – jezdnego w liniach rozgraniczających ustala się na: 5 m;
 - p) dla terenu: **16.KPJ** szerokość ciągu pieszo – jezdnego w liniach rozgraniczających ustala się na: 5 m;
- 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- 1) tereny: **4.KPJ, 5.KPJ, 9.KPJ, 16.KPJ** częściowo znajdują się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w której zasięgu ustala się obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym..

§ 22.

Teren oznaczony na rysunku planu: 1.KK stanowi teren zamknięty kolei, w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 4 Przypisy końcowe

§ 23.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się na: 30%, słownie: trzydzieści procent.

§ 24.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jabłonna.

§ 25.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.